

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v súlade s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Predávajúcim : **Obec Kunešov**
Sídlo: Kunešov 1, Kunešov, PSČ 967 01, SR
IČO: 00320803
DIČ: 2020529687

Zastúpená:
Petrom Slašťanom - starosta obce

Číslo účtu: SK19 0200 0000 0000 1122 8422
Bankové spojenie: VUB Banka, a.s.

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Kupujúcim : **Ihringová Anna, r. Ihringová**
rodné číslo:
narodený:
trvale bytom: , Kunešov, PSČ 967 01, SR
občan SR

(ďalej len „**kupujúci**“)

vyššie uvedené zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení kúpnej zmluvy v nasledujúcom znení:

Článok I.

Predmet zmluvy

- Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho v celosti jeho podiely v pomere uvedené a zapísané na liste vlastníctva č. 267 vedeného na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor pre katastrálne územie Kunešov, obec Kunešov, okres Žiar nad Hronom, parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu:
 - parcela registra „E“ č. **KN 1240/2**, o výmere **187 m²**, druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie**,
 - parcela registra „E“ č. **KN 1242**, o výmere **236 m²**, druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie**,
 - parcela registra „E“ č. **KN 8250/1**, o výmere **185 m²**, druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie**.
- Predávajúci prehlasuje a kupujúcemu zaručuje, že je vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1 tohto článku v podieloch 1/1 k celku.

3. Celková výmera predmetu predaja je **608 m²**.
4. Kupujúci sa zaväzuje za predmet kúpy zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu a to za podmienok a spôsobom bližšie uvedeným v článku II. tejto zmluvy.

Článok II. Kúpna cena, platobné podmienky

1. Zmluvné strany dohodli kúpnu cenu vo výške 12,00 € za každý celý m² výmery pozemkov podľa článku I tejto zmluvy, teda v celkovej výške **7296,00 €** (slovom: sedemtisícdeväťdesiatšesť eur) (ďalej len „**kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho.
3. Predávajúcemu bude kúpna cena z účtu kupujúceho prevedené na účet predávajúceho IBAN: SK19 0200 0000 0000 1122 8422 najneskôr do siedmich dní po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami a odovzdani predmetného návrhu na vklad.

Článok III. Vyhlásenia predávajúceho a kupujúceho

1. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali poskytnúť si navzájom v tejto zmluve úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú pre uzavretie tejto zmluvy rozhodujúce.
2. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá, že v čase uzavretia tejto zmluvy:
 - a) má plnú právnu spôsobilosť a spôsobilosť uzatvoriť túto zmluvu a plniť si záväzky z tejto zmluvy a uzavretie a plnenie tejto zmluvy bolo na jeho strane riadne uvážené;
 - b) na jeho majetok nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizáciu, nebol vyhlásený konkurz a na jeho majetok sa nevedie taká exekúcia, alebo taký súdny výkon rozhodnutia, alebo iné také správne konanie, ktoré má povahu vymáhania peňažného plnenia, ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto zmluvy;
 - c) je skutočným vlastníkom predmetu kúpy a žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k predmetu kúpy a o predmet kúpy sa nevedie žiadny súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto zmluvy alebo by znemožnil pokojný a nerušený výkon vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy;
 - d) predmet kúpy nie je zaťažený žiadnou ťarchou predovšetkým žiadnym záložným právom (vrátane sudcovských, exekučných a iných zákonných záložných práv), vecným bremenom, inou povinnosťou vyplývajúcou z vecného bremena, žiadnymi dlhmi či inými právnymi povinnosťami, ktoré by bránili či obmedzovali vlastníka v disponovaní s predmetom kúpy;
 - e) predmet kúpy nie je ani čiastočne prenajímaný tretím osobám,
 - f) sa nedopustil žiadneho porušenia všeobecne záväzného právneho predpisu alebo takého konania, z ktorého hrozia kupujúcemu ako vlastníkovi predmetu kúpy pokuty, penále a iné sankcie alebo povinnosť odstrániť predmet kúpy alebo ho vypratať.
 - g) neexistujú žiadne dlhy viaznúce na predmete kúpy, najmä z titulu dane z nehnuteľností,
 - h) po uzavretí tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami nezriadi k predmetu prevodu žiadne ťarchy ani iné práva tretích osôb, vrátane nájomných a podnájomných práv, že predmet prevodu nevloží do

základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva okrem záložného práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech financujúcej banke v zmysle článku. II bod 4.

3. Kupujúci vyhlasuje a zodpovedá, že v čase uzavretia tejto zmluvy:

- a) má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť uzatvoriť túto zmluvu a plniť si záväzky z tejto zmluvy.
- b) jeho právo nadobudnúť predmet kúpy do vlastníctva nie je ničím obmedzené.
- c) sa oboznámil so skutočným stavom predmetu kúpy a jeho závadami.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do právoplatného povolenia vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany v plnom rozsahu viazané v zmluve prejavenu vôľou.
3. V prípade odstrániteľnej prekážky brániacej správnomu orgánu vykonať vklad do katastra nehnuteľností sa účastníci zmluvy zaväzujú vykonať všetky potrebné opatrenia vedúce k odstráneniu prekážky tak, aby vklad do katastra nehnuteľností bol vykonaný.
4. Kupujúci berie na vedomie, že po zmene vlastníctva predmetu prevodu je povinný túto skutočnosť ohlásiť správcovi miestnej dane z nehnuteľností podľa zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Vyplatenie kúpnej ceny sa riadi článkom II. tejto zmluvy. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa článku II.
2. V prípade, ak v čase od uzavretia tejto zmluvy do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníctva v prospech kupujúcich, bude v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva poznačené, že sa na prevádzanú nehnuteľnosť zriaďuje exekučné záložné právo alebo právo obdobné obmedzujúce vlastníka voľne nakladať s nehnuteľnosťami, alebo v prípade zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva, alebo v prípade, že sa vyhlásenie predávajúceho učené v článku III bod 2. ukáže nepravdivým, môže kupujúci od tejto zmluvy písomne odstúpiť.
3. Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným doručením písomného prejavu o odstúpení kupujúcim na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomný prejav predávajúceho o odstúpení od zmluvy musí byť doručený kupujúcemu do vlastných rúk. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení kupujúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. na adresu, ktorej zmenu písomne kupujúci predávajúcemu oznámili, písomnosť sa považuje za doručenú v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky predávajúcemu a to aj vtedy, ak sa kupujúci o tom nedozvie. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy. To isté platí aj za prípad odstúpenia zo zmluvy zo strany kupujúcich.

4. Odstúpením od zmluvy sa táto od začiatku zruší a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností podáva kupujúci.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch z čoho dva budú použité na účely katastrálneho konania a po jednom rovnopise dostane zmluvná strana predávajúcich a kupujúcich.
4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len vzájomnou dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve si navzájom dávajú súhlas so spracúvaním ich osobných údajov podľa tejto zmluvy alebo poskytnutých na základe tejto zmluvy za účelom plnenia účelu tejto zmluvy zmluvnými stranami po dobu trvania tejto zmluvy a na dobu nevyhnutne potrebnú podľa právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že spory medzi zmluvnými stranami sa budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou. Ak zmluvné strany nedosiahnu dohodu o spornej otázke, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať príslušný súd o rozhodnutie v spornej otázke.
7. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší katastrálne konanie vo veci povolenia vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, predávajúci splnomocňuje kupujúceho, aby doplnil návrh na vklad vlastníckeho práva, jeho prílohy alebo túto zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor tak:
 - a) aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu prevodu a súčasne
 - b) aby vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu titulom tejto zmluvy bol právoplatne povolený.
9. V prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva na kupujúcich z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, budú účastníci povinní bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 10 dní, vydať všetko, čo podľa tejto zmluvy už plnili.
10. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne. Obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli.

Predávajúci:

v Kunešove, dňa 19.8. 2022

.....
Peter Slašťan, starosta obce Kunešov, v.r.



Kupujúci:

v Kunešove, dňa 19.8.2022 2022

.....
Ihringová Anna, r. Ihringová, v.r.